

**SKRIPSI**

**PENGARUH *LEVERAGE, PROFITABILITY, LIQUIDITY, FIRM SIZE*  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTIES*  
& *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2021-2023**



**DIAJUKAN OLEH:**

**NAMA: ALDI HOSEA**

**NPM: 125210127**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT  
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA AKUNTANSI**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
UNIVERSITAS TARUMANAGARA  
JAKARTA**

**2025**

## Persetujuan

Nama : ALDI HOSEA  
NIM : 125210127  
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS  
Judul : Pengaruh Leverage, Profitability, Liquidity, Firm Size  
Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properties &  
Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2021-2023

Proposal Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 20-Mei-

2025



Pembimbing:  
LUKMAN SURJADI, Drs., M.M.  
NIK/NIP: 10186017

## Pengesahan

Nama : ALDI HOSEA  
NIM : 125210127  
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS  
Judul Skripsi : Pengaruh Leverage, Profitability, Liquidity, Firm Size Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properties & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Periode 2021-2023  
Title : The Influence of Leverage, Profitability, Liquidity, Firm Size on Company Value in Property & Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange for the Period 2021-2023

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 12-Juli-2025.

### Tim Penguji:

1. SOFIA PRIMA DEWI, S.E., M.Si., Ak., CA.
2. LUKMAN SURJADI, Drs., M.M.
3. AGUSTIN EKADJAJA, S.E., M.Si., Ak., CA.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:  
LUKMAN SURJADI, Drs., M.M.  
NIK/NIP: 10186017



Jakarta, 12-Juli-2025  
Ketua Program Studi



HENDRO LUKMAN, Dr. SE,MM,Akt,CPMA, CA,CPA (Aust.)

**ABSTRAK**

**PENGARUH LEVERAGE, PROFITABILITY, LIQUIDITY, FIRM SIZE TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTIES & REAL ESTATE  
YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2021-2023**

Tujuan penelitian ini adalah untuk mendapatkan bukti mengenai pengaruh *leverage*, *profitability*, *liquidity*, dan *firm size* terhadap Nilai Perusahaan *properties and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023. Penelitian ini menggunakan data sekunder dengan jumlah sampel yang digunakan adalah sebanyak 25 perusahaan. Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan program *Eviews version 12*. Hasil yang diperoleh dari penelitian ini menunjukkan bahwa *leverage*, *profitability*, *liquidity*, dan *firm size* tidak memiliki pengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Kata Kunci: Nilai Perusahaan, *leverage*, *profitability*, *liquidity*, *firm size*

*The purpose of this research is to obtain evidence regarding the influence of leverage, profitability, liquidity, and firm size on the value of property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2021 to 2023. This research uses secondary data with a sample size of 25 companies. The data processing in this research utilizes Eviews version 12. The results obtained from this research indicate that leverage, profitability, liquidity, and firm size do not have an effect on the value of the company.*

*Keywords: Company Value, leverage, profitability, liquidity, firm size*

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat, Rahmat, dan karunia yang telah Tuhan berikan dari awal hingga akhir pengerjaan skripsi yang berjudul “Pengaruh *Leverage*, *Profitability*, *Liquidity*, dan *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Properties and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021-2023” sehingga skripsi ini dapat selesai dengan baik, lancar, dan tepat waktu.

Skripsi ini disusun dengan tujuan untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam memperoleh gelar S1 Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara. Saya menyadari bahwa penyusunan skripsi ini dapat berjalan dengan lancar dengan bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak lainnya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya dengan penuh rasa hormat kepada:

1. Bapak Lukman Surjadi Drs., M.M. selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikiran serta dengan sabar memberi bimbingan kepada penulis.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., MBA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CPMA., CA., CPA (Aust)., CSRS., ACPA. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Seluruh dosen dan staf pengajar Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama masa perkuliahan.
5. Orang tua dan seluruh anggota keluarga yang tidak berhenti memberi dukungan, semangat, dan doa kepada penulis selama masa perkuliahan dari awal semester hingga akhir semester.
6. Teman-teman perkuliahan yang selalu menemani sejak semester awal sampai akhir semester perkuliahan dan teman-teman seperbimbingan penulis yang selalu memberikan dukungan, saling membantu dan telah berjuan bersama dalam menyelesaikan skripsi ini.

7. Pihak-pihak lain yang telah memberikan bantuan dan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari kata sempurna dan memohon maaf atas kekurangan dalam penulisan dan penyusunan penelitian ini. Walaupun demikian, penulis sangat mengharapkan adanya masukan dan saran yang sifatnya membangun dari para pembaca untuk memperbaiki skripsi ini, sehingga dapat memberikan manfaat yang lebih baik di masa mendatang.

Jakarta, 17 Mei 2025

Penulis,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Aldi Hosea

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERSETUJUAN.....	ii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Permasalahan .....	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Identifikasi Masalah.....	6
3. Batasan Masalah .....	6
4. Rumusan Masalah.....	7
B. Tujuan dan Manfaat.....	7
1. Tujuan .....	7
2. Manfaat .....	7
BAB 2 LANDASAN TEORI.....	9
A. Gambaran Umum Teori.....	9
1. Agency Theory .....	9
2. Signaling Theory .....	10
B. Definisi Konseptual Variabel.....	10
1. Nilai Perusahaan .....	10
2. Leverage.....	11
3. Profitability .....	12
4. Liquidity .....	13
5. Firm Size .....	13
C. Kaitan antara Variabel-variabel .....	14
1. Kaitan Antara <i>Leverage</i> dengan Nilai Perusahaan .....	14
2. Kaitan Antara <i>Profitability</i> dengan Nilai Perusahaan.....	15
3. Kaitan Antara <i>Liquidity</i> dengan Nilai Perusahaan.....	16

4. Kaitan Antara <i>Firm Size</i> dengan Nilai Perusahaan.....	17
D. Penelitian Terdahulu.....	18
E. Kerangka Pemikiran dan Pengembangan Hipotesis .....	27
1. <i>Leverage</i> dan Nilai Perusahaan .....	27
2. <i>Profitability</i> dan Nilai Perusahaan.....	28
3. <i>Liquidity</i> dan Nilai Perusahaan.....	28
4. <i>Firm Size</i> dan Nilai Perusahaan.....	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
A. Desain Penelitian.....	31
B. Populasi dan Teknik Pemilihan Sampel .....	31
C. Operasionalisasi Variabel .....	31
1. Variabel Dependen.....	32
2. Variabel Independen .....	32
D. Analisis Data.....	35
1. Statistik Deskriptif .....	35
2. Analisis Regresi Data Panel .....	35
E. Uji Asumsi Klasik .....	37
1. Uji Normalitas .....	37
2. Uji Multikolinearitas .....	37
3. Uji Heteroskedastisitas .....	38
4. Uji Autokorelasi.....	38
F. Analisis Data .....	38
1. Analisis Regresi Linear Berganda .....	38
2. Uji Simultan (Uji F).....	39
3. Uji Parsial t-test .....	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	41
A. Deskripsi Subjek Penelitian .....	41
B. Deskripsi Objek Penelitian .....	44
C. Hasil Uji Asumsi Analisis Data .....	47
1. Analisis Regresi Data Panel .....	47
D. Uji Asumsi Klasik .....	53
1. Uji Normalitas .....	53
2. Uji Heteroskedastisitas .....	54
3. Uji Multikolinearitas .....	55



4. Uji Autokorelasi.....	57
E. Hasil Analisis Data .....	58
1. Uji Analisis Regresi Linear Berganda ( <i>Multiple Linear Regresion</i> ) .....	59
2. Uji Koefisien Determinasi Ganda ( $R^2$ ) .....	61
3. Uji Simultan (Uji F).....	62
4. Uji Parsial <i>t-test</i> .....	63
BAB V PENUTUP.....	69
A. Kesimpulan .....	69
1. Pengaruh Leverage terhadap Nilai perusahaan.....	69
2. Pengaruh Profitability terhadap Nilai perusahaan .....	70
3. Pengaruh <i>Liquidity</i> terhadap Nilai perusahaan.....	70
4. Pengaruh <i>Firm Size</i> terhadap Nilai perusahaan.....	70
B. Keterbatasan dan Saran.....	71
1. Keterbatasan .....	71
2. Saran .....	71
DAFTAR BACAAN .....	73
LAMPIRAN.....	76
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	86
Hasil Pemeriksaan Turnitin.....	88

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....</b>	<b>19</b>
<b>Tabel 4.1 Kriteria dan Penentuan Sampel .....</b>	<b>42</b>
<b>Tabel 4.2 Daftar Sampel Sesudah Outlier .....</b>	<b>43</b>
<b>Tabel 4.3 Statistik Deskriptif .....</b>	<b>45</b>
<b>Tabel 4.4 Hasil Uji <i>Common Effect Model</i>.....</b>	<b>47</b>
<b>Tabel 4.5 Hasil Uji <i>Fixed Effect Model</i> .....</b>	<b>49</b>
<b>Tabel 4.6 Hasil Uji <i>Random Effect Model</i>.....</b>	<b>50</b>
<b>Tabel 4.7 Hasil Uji <i>Chow</i>.....</b>	<b>51</b>
<b>Tabel 4.8 Hasil Uji Hausman .....</b>	<b>52</b>
<b>Tabel 4.9 Hasil Uji Normalitas.....</b>	<b>54</b>
<b>Tabel 4.10 Hasil Uji Heteroskedastisitas.....</b>	<b>55</b>
<b>Table 4.11 Hasil Uji Multikolinearitas.....</b>	<b>56</b>
<b>Tabel 4.12 Hasil Uji Autokorelasi .....</b>	<b>58</b>
<b>Tabel 4.13 Hasil Uji Regresi Linear Berganda....</b>	<b>59</b>
<b>Tabel 4.14 Hasil Koefisien Determinasi Ganda (<math>R^2</math>)... ..</b>	<b>61</b>
<b>Tabel 4.15 Hasil Uji Simultan (Uji F) .....</b>	<b>62</b>
<b>Tabel 4.16 Hasil Uji Parsial <i>t-test</i>.....</b>	<b>63</b>
<b>Tabel 4.17 Hasil Pengujian Hipotesis.....</b>	<b>65</b>

## **DAFTAR GAMBAR**

<b>Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....</b>	<b>30</b>
---	-----------

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Data Penelitian .....	76
Lampiran 2 Hasil Output <i>Eviews</i> Versi 12... ..	78

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Permasalahan**

#### **1. Latar Belakang Masalah**

Nilai perusahaan pada properti dan real estate seperti BSDE menghadapi peningkatan yang konsisten selama 2021-2023. Pertumbuhan ini didorong oleh inovasi produk, strategi pemasaran digital, serta dukungan kebijakan pemerintah. Nilai perusahaan tercermin dari kenaikan laba bersih dan kapitalisasi pasar, yang juga menjadi indikator kepercayaan investor terhadap prospek bisnis di sektor properti Indonesia. Sektor Properti Mulai Bangkit, Penjualan Rumah Tumbuh 15,23% Bank Indonesia melaporkan penjualan properti residensial tumbuh 15,23% (yoy) pada kuartal II 2021. Pemulihan ini didorong oleh insentif PPN DTP dan suku bunga rendah, yang berdampak positif pada nilai perusahaan properti seperti BSDE, CTRA, dan PWON. Emiten Properti Catatkin Kinerja Positif di 2022 Sepanjang 2022, perusahaan properti besar seperti BSDE, CTRA, dan PWON mencatatkan pertumbuhan laba bersih dan pendapatan. Hal ini didorong oleh permintaan hunian yang tinggi dan keberhasilan strategi digitalisasi pemasaran. Nilai kapitalisasi pasar emiten-emiten ini juga meningkat.

Sektor Properti Masih Menarik, Nilai Kapitalisasi Pasar Naik. Pada 2023, sektor properti tetap menarik bagi investor, tercermin dari kenaikan nilai kapitalisasi pasar sejumlah emiten. Namun, tantangan seperti kenaikan suku bunga global dan inflasi tetap menjadi perhatian. BSDE, CTRA, dan PWON tetap mencatatkan pertumbuhan nilai perusahaan. Oleh karena itu, sektor properties dan real estate di Indonesia mengalami pemulihan dan pertumbuhan pada 2021-2023, yang tercermin dari peningkatan nilai perusahaan-perusahaan besar di sektor ini. Faktor

pendorong utamanya adalah insentif pemerintah, digitalisasi, dan permintaan pasar yang tetap kuat (Kompas.com)

Menurut Fatmawati, et al. (2024) menyatakan bahwa nilai perusahaan yang menawarkan sahamnya ke publik untuk pertama kali tercermin melalui harga sahamnya di pasar. Suatu perusahaan dianggap berhasil apabila harga sahamnya mengalami peningkatan secara konsisten. Oleh karena itu, perusahaan perlu terus meningkatkan nilai perusahaannya agar tetap menarik di mata investor dan mendorong minat untuk berinvestasi. Perubahan harga saham yang tercatat di pasar modal, baik naik maupun turun, menjadi fenomena penting untuk diteliti karena mencerminkan perubahan nilai perusahaan.

Menurut Oktafia, et al. (2024) nilai perusahaan mencerminkan jumlah yang bersedia dibayarkan oleh investor potensial, dimana keterangan tersebut dapat dilihat melalui nilai kepemilikan badan usaha yang ingin mereka miliki. Umumnya, nilai suatu perusahaan terwujud dari harga sahamnya; semakin melambung harga saham tersebut, semakin hebat juga kepercayaan investor terhadap kualitas manajemen perusahaan. Harga saham menjadi indikator kinerja manajerial dalam mengelola perusahaan secara efektif, melalui penerapan prosedur bisnis yang tepat, sehingga perusahaan mampu menghasilkan keuntungan serta memenuhi kewajibannya terhadap pemilik, karyawan, masyarakat, dan pemerintah.

Menurut Wulandari, et al. (2022) nilai suatu perusahaan mencerminkan penglihatan pemegang saham kepada kinerja badan usaha, yang terlihat melalui nilai kepemilikannya. Saham mengalami apresiasi, maka makin besar juga nilai suatu perusahaan tersebut. Kenaikan nilai saham memperlihatkan bahwa perusahaan mempunyai nilai yang tinggi di pandangan pasar. Nilai perusahaan yang tinggi tidak hanya mencerminkan kinerja saat ini, tetapi juga menaikkan keyakinan pasar kepada potensi dan keberlanjutan badan usaha di masa mendatang.

Menurut Amalia, et al. (2023) leverage adalah petunjuk yang menunjukkan seberapa jauh badan usaha mengoptimalkan dana yang

berasal dari utang untuk menjalankan operasionalnya. Penggunaan leverage dapat berdampak positif kepada nilai perusahaan, sebab dengan memanfaatkan utang, perusahaan bisa meningkatkan efisiensi operasionalnya. Peningkatan kinerja operasional ini pada akhirnya berkontribusi terhadap naiknya nilai perusahaan.

Menurut Ferdila, et al. (2023) *leverage* merupakan penilaian terhadap tingkat penggunaan utang oleh perusahaan dalam komposisi modalnya. Selain itu, ini juga mengacu pada kesanggupan suatu bisnis untuk memenuhi tanggung jawab keuangan unggul yang bersifat periode singkat maupun periode lama. *Leverage* yang tinggi, atau adanya jumlah utang yang besar, menyulitkan perusahaan dalam memperoleh pinjaman baru karena pihak pemberi pinjaman ragu bahwa mereka dapat membayar utang dengan aset yang dimiliki saat ini.

Menurut Khasana, et al. (2019) *leverage* bisa dijelaskan sebagai ukuran risiko yang terkandung dalam sebuah perusahaan. Ini berarti bahwa semakin tinggi *leverage*, maka ancaman penanaman modal juga kian besar. Perusahaan dengan tingkat risiko *leverage* yang sedikit tentu mempunyai ancaman yang lebih sedikit. Ketika rasio leverage meningkat, artinya perusahaan mempunyai jumlah utang yang lebih besar dibanding total aset mereka. *Leverage* adalah perbandingan yang mengukur biaya yang berasal dari kreditur, yang mengukur total tanggungan dengan semua aset suatu badan usaha. Jika pemberi modal menyaksikan badan usaha dengan harta yang besar dan rasio *leverage* yang besar, mereka mungkin akan ragu untuk melaksanakan penanaman modal di badan usaha tersebut. Hal ini disebabkan oleh potensi kekhawatiran bahwa aset yang besar tersebut mungkin berasal dari utang, yang dapat menambah akibat penanaman modal apabila badan usaha tidak sanggup memenuhi tanggung jawabnya sesuai jadwal.

Menurut Amalia, et al. (2023) profitabilitas diartikan sebagai kesanggupan sebuah badan usaha untuk mendapatkan keuntungan. Secara umum, pasar cenderung memberikan respons positif terhadap profitabilitas

yang tinggi, yang dapat mengakibatkan kenaikan biaya modal dan berpotensi menaikkan nilai suatu perusahaan.

Menurut Ferdila, et al. (2023) profitabilitas adalah penyebab terakhir yang menentukan nilai suatu perusahaan, di mana pencapaian keuntungan yang lebih besar menunjukkan kemampuannya untuk beroperasi secara efektif, yang pada gilirannya dapat meningkatkan harga sahamnya dan memperoleh respons yang baik dari para investor.

Menurut Rolanta, et al. (2020) profitabilitas adalah kesanggupan sebuah perusahaan untuk menciptakan keuntungan, dan perusahaan yang mendapatkan pengembalian besar dari investasi cenderung memakai sedikit utang. Tingkat pengembalian yang besar dapat memenuhi sebagian besar kebutuhan pendanaan menggunakan sumber daya yang dihasilkan dari dalam perusahaan.

Menurut Amalia, et al. (2023) likuiditas merupakan ukuran kesanggupan sebuah badan usaha untuk menggenapi kewajiban tempo singkatnya dengan menggunakan harta lancar yang dipunyai. Investor melihat bahwa tingkat likuiditas yang besar memperlihatkan performa perusahaan yang baik serta memiliki dana yang mencukupi untuk melunasi kewajiban yang ada.

Menurut Fatmawati, et al. (2024) likuiditas mengarah pada kapasitas suatu badan usaha untuk memenuhi kewajiban atau utang tempo singkatnya. Ada kaitan erat di antara likuiditas dan nilai suatu perusahaan, di mana tingkat likuiditas yang lebih luas berkontribusi pada nilai suatu perusahaan yang lebih luas. Ketika perusahaan sanggup menyelesaikan kewajiban tempo singkatnya pada waktunya, badan usaha tersebut digolongkan sebagai badan usaha dengan likuiditas yang tinggi, dan sebaliknya. Semakin besar likuiditas suatu perusahaan, semakin luas tingkat keyakinan dari kreditor dalam memberikan pembiayaan, yang pada gilirannya dapat menaikkan nilai perusahaan di pandangan kreditor dan calon pemegang saham.



Menurut Oktafia, et al. (2024) likuiditas mengarah pada kapasitas suatu perusahaan untuk membayar seluruh tanggung jawab tempo pendeknya sesuai jadwal. Semakin baik rasio likuiditas, semakin luas kemungkinan badan usaha dapat menyelesaikan semua kewajiban lancarnya pada waktu yang disepakati, menandakan bahwa badan usaha ada di dalam keadaan likuid. Di sisi lain, jika perusahaan tidak berhasil menepati kewajiban jangka pendeknya tepat waktu, itu menunjukkan bahwa perusahaan dalam kondisi tidak likuid.

Menurut Fatmawati, et al. (2024) ukuran perusahaan mencakup seberapa besar atau kecil badan usaha tersebut, yang terlihat dari harta, rata-rata total aset, total penjualan, dan secara umum total penjualan yang dapat mempengaruhi aset. Perusahaan yang luas dan maju bisa menandakan bahwa potensi profit pada masa mendatang akan semakin meningkat dan juga bisa mencerminkan bahwa perusahaan berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan performanya. Akibatnya, pasar siap menunaikan lebih untuk menerima modalnya karena percaya akan memperoleh imbal hasil yang menghasilkan dari badan usaha itu, yang pada gilirannya menyebabkan peningkatan nilai suatu perusahaan.

Menurut Oktafia, et al. (2024) ukuran suatu perusahaan ialah salah satu dari sekian banyak elemen yang bisa mempengaruhi nilai dari perusahaan tersebut, yang mencerminkan seberapa besar atau kecilnya suatu entitas, berdasarkan jumlah aset dan penjualannya. Ukuran perusahaan diukur melalui total harta, yang berarti semakin luas total harta yang dimiliki oleh badan usaha, maka akan semakin luas juga ukuran suatu perusahaan itu. Memahami luas atau kecilnya perusahaan mempunyai dampak terhadap kesanggupan perusahaan dalam mengelola risiko yang bisa saja muncul akibat beragam keadaan dan kondisi yang diatasi oleh badan usaha.

Menurut Rolanta, et al. (2020) ukuran suatu perusahaan mencerminkan keseluruhan harta yang dipunyai oleh badan usaha. Dengan semakin luasnya ukuran suatu badan usaha, akan ada lebih banyak pemegang saham yang tertarik dan mempercayai perusahaan itu, sehingga hal ini bisa

menaikan nilai dari badan usaha. Peningkatan nilai suatu badan usaha bisa diukur melalui pertumbuhan seluruh aset yang dibandingkan dengan total utang yang dimiliki oleh badan usaha. Dalam investigasi ini, ukuran perusahaan diukur dengan mengkalkulasi seberapa luas jumlah harta yang dipunya oleh badan usaha tersebut. Harta yang dikuasai mencerminkan hak dan kewajiban serta kapital perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, maka disusun penelitian dengan judul **“PENGARUH *LEVERAGE*, *PROFITABILITY*, *LIQUIDITY*, *FIRM SIZE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTIES & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2021-2023”**.

## **2. Identifikasi Masalah**

Dalam investigasi ini, peneliti melakukan pengendalian supaya penelitian bisa lebih konsentrasi, sempurna, serta mendalam. Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada pengaruh nilai perusahaan. Beberapa studi menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap *firm value*, sementara yang lain menemukan pengaruh negatif atau bahkan tidak signifikan. Oleh sebab itu, penting untuk melaksanakan investigasi lebih lanjut guna memahami arah gerak ini dan menentukan faktor-faktor lain yang mungkin berkontribusi terhadap perbedaan hasil tersebut.

## **3. Batasan Masalah**

Dalam investigasi ini, peneliti melaksanakan pengendalian sehingga peneliti bisa lebih konsentrasi, sempurna, serta mendalam. Terdapat batasan masalah pada penelitian ini yaitu hanya terbatas dimana variabel independen yang termasuk dalam penelitian ini hanya terdapat empat variabel, diantaranya *leverage*, *profitability*, *liquidity*, dan *firm size* sedangkan variabel dependen yang dipakai pada investigasi ini ialah nilai perusahaan. Selain itu, investigasi ini dikendalikan pada badan usaha

sektor properties and real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dan sumber data yang diambil yaitu tahun 2021-2023.

#### **4. Rumusan Masalah**

Setelah pemaparan yang sudah diuraikan sebelumnya pada latar belakang masalah, pengenalan masalah, dan hambatan masalah, maka rumusan masalah pada investigasi ini adalah:

- a. Apakah *leverage* berpengaruh kepada nilai perusahaan?
- b. Apakah *profitability* berpengaruh kepada nilai perusahaan?
- c. Apakah *liquidity* berpengaruh kepada nilai perusahaan?
- d. Apakah *firm size* berpengaruh kepada nilai perusahaan?

### **B. Tujuan dan Manfaat**

#### **1. Tujuan**

Berdasarkan asal-usul masalah, pengenalan masalah, serta batasan masalah yang sudah diuraikan sebelumnya, rumusan masalah dalam investigasi ini adalah:

- a. Mengetahui dampak *leverage* berpengaruh kepada nilai perusahaan.
- b. Mengetahui dampak *profitability* berpengaruh kepada nilai perusahaan.
- c. Mengetahui dampak *liquidity* berpengaruh kepada nilai perusahaan.
- d. Mengetahui dampak *firm size* berpengaruh kepada nilai perusahaan.

#### **2. Manfaat**

Penelitian ini diharapkan memberikan kegunaan berupa ulasan terkait dengan dampak *Leverage*, *Profitability*, *Liquidity*, dan *Firm Size* kepada Nilai perusahaan. Penelitian ini juga diupayakan dapat menambah literatur mengenai efek *Leverage*, *Profitability*, *Liquidity*, dan *Firm Size* kepada Nilai perusahaan. Hasil penelitian juga diinginkan dapat menjadi tolak

ukur bagi para pengusaha *properties & real estate* dalam meningkatkan nilai pemegang saham, termasuk pengelolaan *Leverage*, *Profitability*, *Liquidity*, dan *Firm Size*. Bagi penanam modal, penelitian ini dapat berguna untuk memberikan keterangan untuk menilai kelangsungan usaha maka dari itu dapat menarik keputusan yang sesuai ketika memulai atau merencanakan investasi. Bagi peneliti lain, hasil penelitian ini dapat dipakai sebagai tolak ukur untuk pelatihan bagi peneliti berikutnya.

## DAFTAR BACAAN

- Abdullah, K., Jannah, M., Aiman, U., & Suryadin. (2012). Metodologi Penelitian . Aceh: Yayasan Penerbit Muhammad Zaini.
- Apriantini<sup>1</sup>, N. M. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas,. *Jurnal Kharisma*, 4, 190-201.
- Basuki, Agus Tri, and Nano Prawoto. 2019. “Analisis Regresi Dalam Penelitian Ekonomi Dan Bisnis (Dilengkapi Aplikasi SPSS Dan Eviews).” *PT Rajagrafindo Persada, Depok* 18:1–52.
- Buono Aji Santoso<sup>1\*</sup>, I. J. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, 6, 1597-1609.
- Candra Kurnia Saputri, A. G. (2021). Pengaruh profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan Dan *Competence : Journal of Management Studies*,, 15, 90-108.
- Catur Wulandari, D. E. (2022). Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi : Volume 11, Nomor 6, Juni 2022*, 11, 1-15.
- Choirul Iman<sup>1</sup>, F. N. (2021). Pengaruh Likuiditas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Perspektif: Jurnal Ekonomi & Manajemen Universitas Bina Sarana Informatika*, 19, 191-198.
- Dwipa<sup>1</sup>, I. K. (2020). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas Dan Ukuran. *Jurnal Kharisma*, 2, 77-89.
- Emillia Titin Fatmawati<sup>1</sup>, R. (2024). Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap. *Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis*, 2 (2) (2024) 642-649, 2, 642-649.
- Ferdila<sup>1</sup>, I. M. (2023). Pengaruh Firm Size, Likuiditas, Leverage Dan. *Owner: Riset & Jurnal Akuntansi*, 7, 3274-3284.

- Fiana Ayu Khasana, T. (2019). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Profitabilitas Terhadap Nilai. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 8, 1-19.
- Ghozali, Imam, and Dwi Ratmono. 2017. "Analisis Multivariat Dan Ekonometrika Teori, Konsep, Dan Aplikasi Dengan EViews 10."
- Iskak, H. S. (2020). Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Dan Likuiditas. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara / Vol.2 Edisi Oktober 2020 : 1763- 1771*, 2, 1763-1771.
- Jariah, A. (2016). Likuiditas, Leverage, Profitabilitas Pengaruhnya Terhadap. *Riset Akuntansi dan Keuangan Indonesia*, 1(2), 2016, 108-118.
- Jensen, Michael C., and William H. Meckling. 1976. "Theory Of The Firm: Managerial Behavior, Agency Costs And Ownership Structure." *The Corporate Financiers* 3:305–60. doi: 10.1057/9781137341280.0038.
- Manalu\*, P., Getsmani, Hutagaol, C. P., & Aruan, D. A. (2021). Pengaruh profitabilitas, leverage, likuiditas, struktur modal dan. *Jurnal Paradigma Ekonomika Vol.16.No.1, Januari –Maret 2021 ISSN: 2085-1960*, 16, 37-50.
- Marbun, Robert. 2019. "Petunjuk Praktikum Analisis Data Dengan Aplikasi EViews 9." 1–21.
- Marista Oktaviani<sup>1</sup>, A. R. (2019). Pengaruh Ukuran Perusahaan (size) Dan Struktur Modal. *Balance Vol. XVI No. 1 / Januari 2019*, 16, 102-111.
- Nani, SE. 2022. Step by Step Analisis Regresi Data Panel Menggunakan Eviews. Serang: CV Visi Intelegensia 1–50.
- Napitupulu, Runggu Basmandala, Torang P. Simanjuntak, Lamminar Hutabarat, Hormaingat Damanik, Hotriado Harianja, Ronnie T. M. Sirait, and Chainar Elly Ria. 2021. *Penelitian Bisnis Dengan SPSS STATA Dan EViews*.
- Ndruru<sup>1</sup>, M., Silaban<sup>2</sup>, P. B., Sihalo<sup>3</sup>, J., & Monika, K. (2020). Pengaruh Likuiditas, Leverage, Dan Profitabilitas. *JIMEA / Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*, 4, 390-405.
- Nur Laili Fitriana, P. P. (2022). Pengaruh Leverage, Likuiditas, Dan Profitabilitas Terhadap. *Jurnal Ilmu Manajemen Volume 10 Nomor 1*, 10, 39-50.
- Nur Risma Oktafia<sup>1</sup>, A. A. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap. *VISA: Journal of Visions and Ideas*, 4, 1130- 1142.

- Regia Rolanta<sup>1</sup>, R. R. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage,. *Jurnal Ilmiah Akuntansi dan Manajemen (JIAM)*, 16, 57-66.
- Reschiwati, R., Syahdina, A., & Handayani, S. (2019). Effect of Liquidity, Profitability, and Size of. *Utopía y Praxis Latinoamericana*, vol. 25, no. Esp.6, 2020, 25, 325-331.
- Rizky Adhitya Nugraha, M. F. (2020). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas. *Jurnal Mirai Management Terakreditasi Nasional*, 5, 370-377.
- Sahir, S. H. (2021). *Metodologi Penelitian* . Jogjakarta: Penerbit KBM Indonesia .
- Spence, Michael. 1973. "Job Market Signaling." *The Quarterly Journal of Economics* 87(3):355–74.
- SukirnoA, A. P. (2023). Modeling Firm Value On Infrastructure, Utility, And. *International Journal Of Professional Business Review*, 8, 1-19.
- Winda Rizky Amalia<sup>1\*</sup>, P. U. (2023). Pengaruh profitabilitas, likuiditas, leverage, firm size dan kebijakan dividen terhadap. *Jurnal Ilmu Manajemen Volume 11 Nomor 1, 11*, 114-128.